

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về bồi thường, hỗ trợ Dự án Vành đai 4 Thành Phố Hồ Chí Minh (đoạn qua xã Bình An, thành phố Đồng Nai) - Đợt 6

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: : Lê Thị Thúy Minh

Mã số định danh/số căn cước: 046167000092; Ngày cấp: 25/01/2022.

Địa chỉ thường trú: 61/14/9 Đất Thánh, phường Tân Hòa, TP. HCM.

Số điện thoại: 0908356563-0936567067

2. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi, tài sản:

Vị trí đất: Xã Bình An.

Diện tích đất thu hồi: 1.398,2 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 1.398,2m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây hàng năm (BHK).

2.1. Về nguồn gốc đất, nhà, công trình, vật kiến trúc:

Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Bình An số 105/2026/VĐ4 ngày 31/ 7/2026;

Ngày 21/5/2002, Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 310225 cho Ông; Bà Lê Thị Thúy Minh, thửa đất số 166 tờ bản đồ số 7 (bản đồ cấp giấy), diện tích 4.000 m², mục đích sử dụng đất: T(300m²)+ĐM. Đến ngày 15/2/2017 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Long Thành xác nhận tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nội dung: “Nhà nước thu hồi 1417,6m², mục đích sử dụng BHK, có số hiệu thửa 166. Diện tích còn lại trong GCNQSD đất là 2582,4m², do thực hiện dự án đầu tư xây dựng mới tuyến đường nối Hương lộ 10 tại xã Bình An”. Thửa đất số 557b, tờ bản đồ số 43 (bản đồ thu hồi), diện tích 1109,7 m². Tương ứng là một phần thửa đất số 166 tờ bản đồ số 7 (bản đồ cấp giấy). Theo trích lục bản đồ địa chính do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh khu vực Nhơn Trạch thực hiện ngày 27/5/2026 thì diện tích nằm trong ranh dự án là 726,9 m², diện tích còn lại là 382,8 m². Thửa đất số 559, tờ bản đồ số 43 (bản đồ thu hồi), diện tích 680,8 m². Tương ứng là một phần thửa đất số 166 tờ bản đồ số 7 (bản đồ cấp giấy). Theo trích lục bản đồ địa chính do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh khu vực Nhơn Trạch thực hiện ngày 14/3/2026 thì diện tích nằm trong ranh dự án là 671,3m², diện tích còn lại là 9,5m². Hiện bà Lê Thị Thúy Minh sử dụng ổn định, không tranh chấp

Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Bình An số 105/2026/VĐ4 ngày 31/ 7/2026. Không có nhà ở, công trình và vật kiến trúc

2.2. Vị trí thửa đất:



Theo Văn bản xác nhận số 102/VPĐK.LT-TTTLT ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai chi nhánh Long Thành.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất (nếu có):

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND; Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ - UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai; Văn bản số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20 tháng 5 năm 2026; Văn bản số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29 tháng 5 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường. Theo phụ lục I kèm theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND quy định hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đối với các thửa đất theo các tuyến đường giao thông qua địa bàn xã Bình An.

3.2. Giá nhà ở, công trình vật kiến trúc, cây trồng và các chính sách hỗ trợ khác (nếu có):

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai

3.3. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
I	Bồi thường về đất								1.419.173.000	
1	Thửa đất số 557b, tờ bản đồ số 43								737.803.500	
-	Đất trồng cây hàng năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 (xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Bình An) từ Cầu Suối Sâu đến giáp ranh xã Bình An - Xuân Quế	m²	726,9	700.000	1,45			100	737.803.500	
2	Thửa đất số 559a, tờ bản đồ số 43								681.369.500	
-	Đất trồng cây hàng năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 (xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Bình An) từ Cầu Suối Sâu đến giáp ranh xã Bình An - Xuân Quế	m²	671,3	700.000	1,45			100	681.369.500	
II	Cây trồng								468.519	
1	Nhóm IV gồm 91 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 12 - 15cm	(đồng/cây)	1	389.433				100	389.433	Bảng, thửa 557b
2	Keo lai, Keo tai tượng, Keo lá tràm, Keo lười liềm, Bạch	(đồng/cây)	2	22.043				100	44.086	thửa 559a

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
3	Bình bát, Lá cách, Cò ke, So dũa, Lồng mức, Chòi mòi, Dừng, Bần	đồng/cây	1	35.000				100	35.000	lồng mức, thừa 557b
III	Các chính sách HT								6.750.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất: Hỗ trợ ổn định đời sống, đơn giá = 18.750 đồng/kg x 30 kg gạo/tháng x 12 tháng	Nhân khẩu	1	6.750.000				100	6.750.000	
CỘNG									1.426.391.519	
Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn									20.000.000	
TỔNG CỘNG									1.446.391.519	
<i>Viết bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm bốn mươi sáu triệu, ba trăm chín mươi một ngàn, năm trăm mười chín đồng.</i>										

4. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân: **Không**

5. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân: **Không**

6. Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai:

Xác định tại thời điểm chi trả tiền bồi thường trên cơ sở thông tin về nghĩa vụ tài chính do Chi cục thuế cơ sở 5 tỉnh Đồng Nai xác định.

7. Số tiền được ghi nợ tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư: **Không**

8. Việc bố trí tái định cư, thời gian và kinh phí tạm cư: **Không**

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Lê Thị Thúy Minh thuộc dự án Dự án Vành đai 4 Thành Phố Hồ Chí Minh (đoạn qua xã Bình An, thành phố Đồng Nai) - Đợt 6, thành phố Đồng Nai.

Nơi nhận:

- UBND Xã Bình An;
- BGĐ TTPTQĐ CNLT;
- Tổ Bồi thường (đ/c Nhật, đ/c Tạo);
- Nhóm nghiệp vụ (đ/c Nam);
- Lưu VT (đ/c Huệ)

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng

